

Garten-Wohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 268

Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

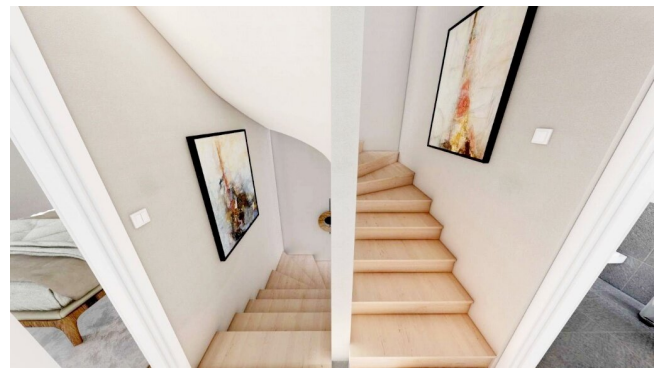
Adresse	Hauptstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,49 m ²
Nutzfläche:	199,80 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

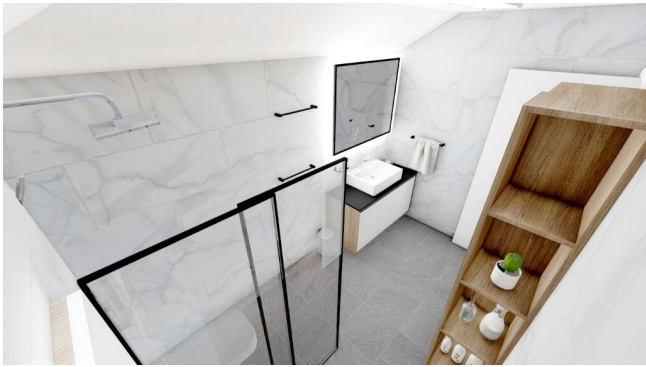
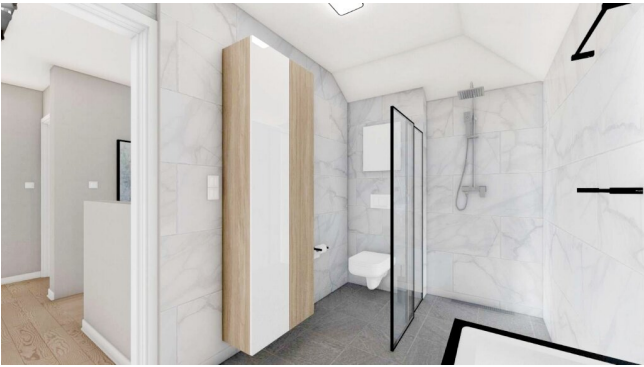
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

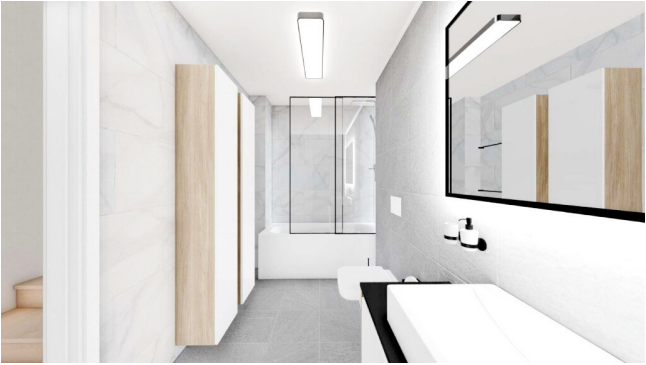












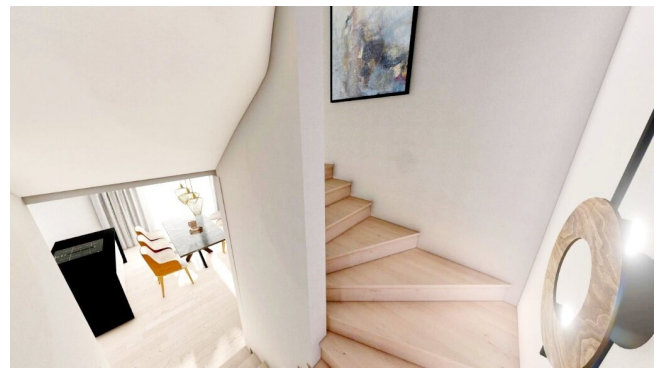
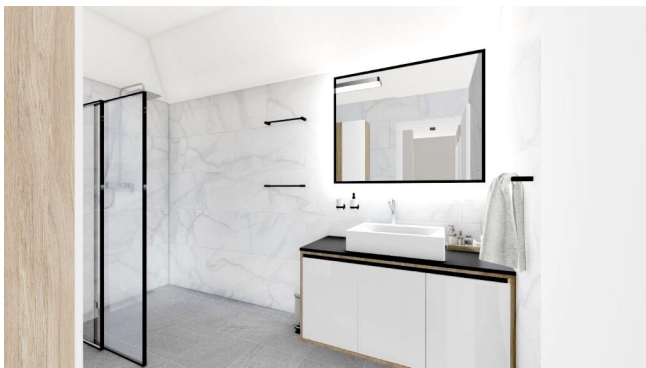










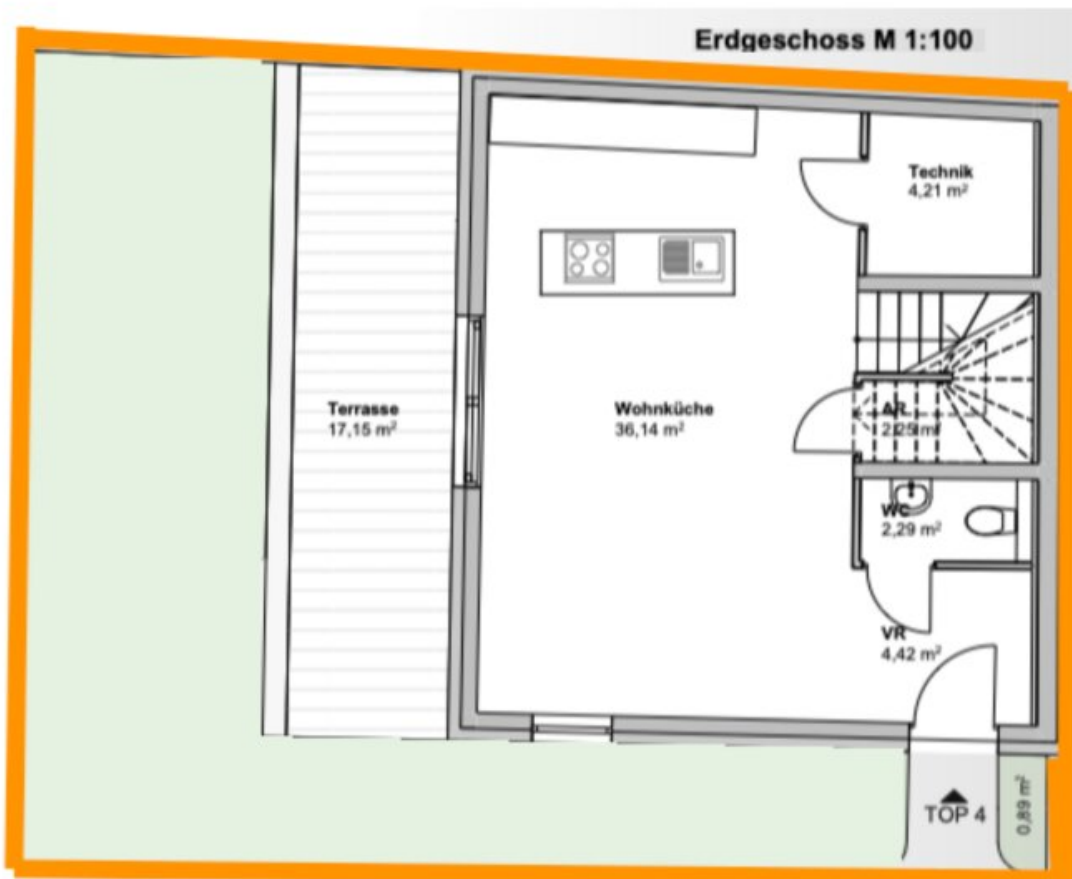






IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss	
Abstellraum	2,25 m ²	Zimmer 1	11,53 m ²	Zimmer 1	13,13 m ²
Technik	4,21 m ²	Zimmer 2	12,19 m ²	Zimmer 2	15,69 m ²
WC	2,29 m ²	Zimmer 3	12,39 m ²	Sauna	6,63 m ²
Vorraum	4,42 m ²	Vorraum	3,61 m ²	Vorraum	3,84 m ²
Wohnküche	36,14 m ²	Badezimmer	6,21 m ²	Badezimmer	6,96 m ²
Summe Erdgeschoss	49,31 m ²	Summe 1. Obergeschoss	45,93 m ²	Summe 2. Obergeschoss	46,25 m ²
zzgl. Terrasse	17,15 m ²	zzgl. Balkon	3,75 m ²	zzgl. Balkon	3,76 m ²
zzgl. Garten	33,65 m ²				



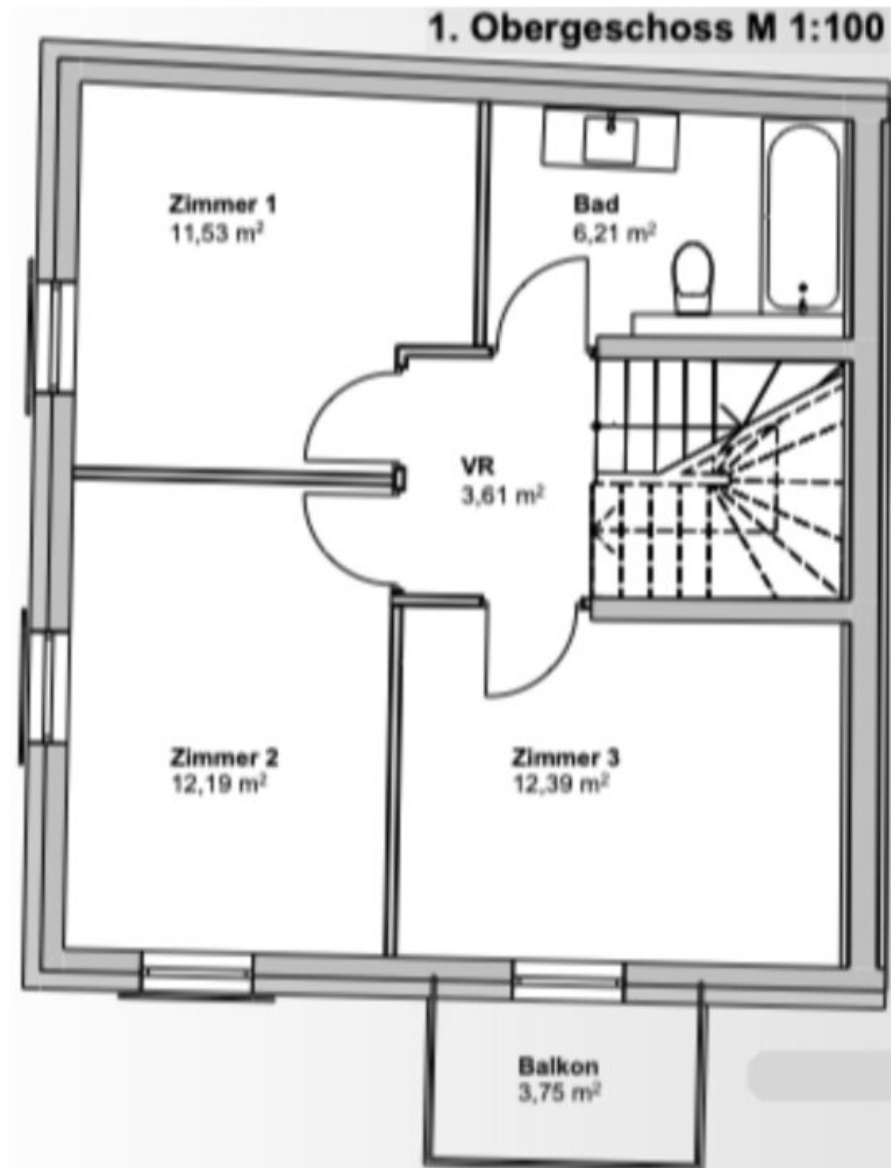
[Hier eingeben]
IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien, Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA: AT34 3225 0000 0403 6331
BIC: RLNWAT33XXX



IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

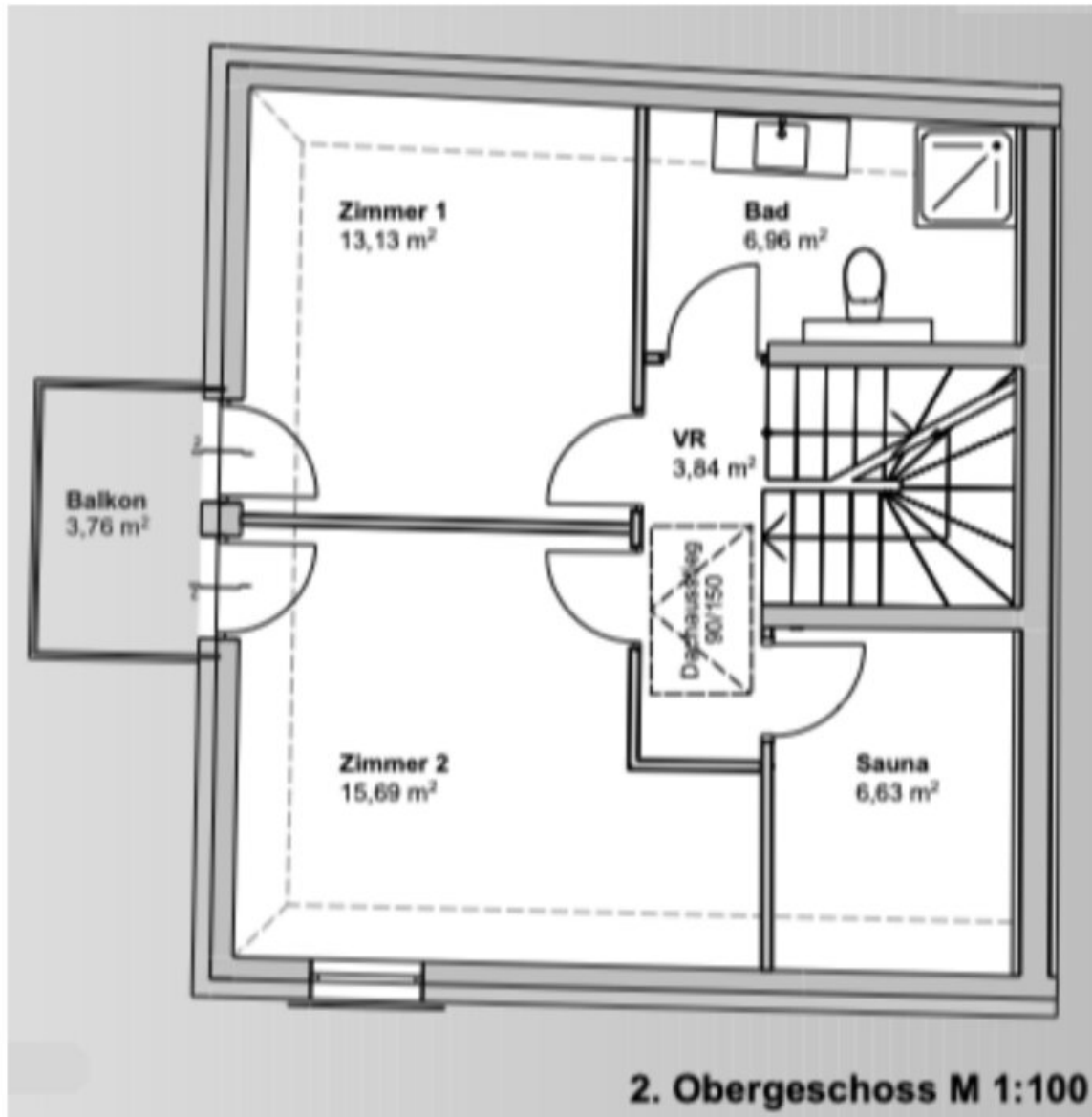


[Hier eingeben]
IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien, Kirchengasse 9. Raiffeisen AG
office@immomaster.at IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
Tel.:+43 676 6024667 BIC:RLNWATWWGTD



IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT

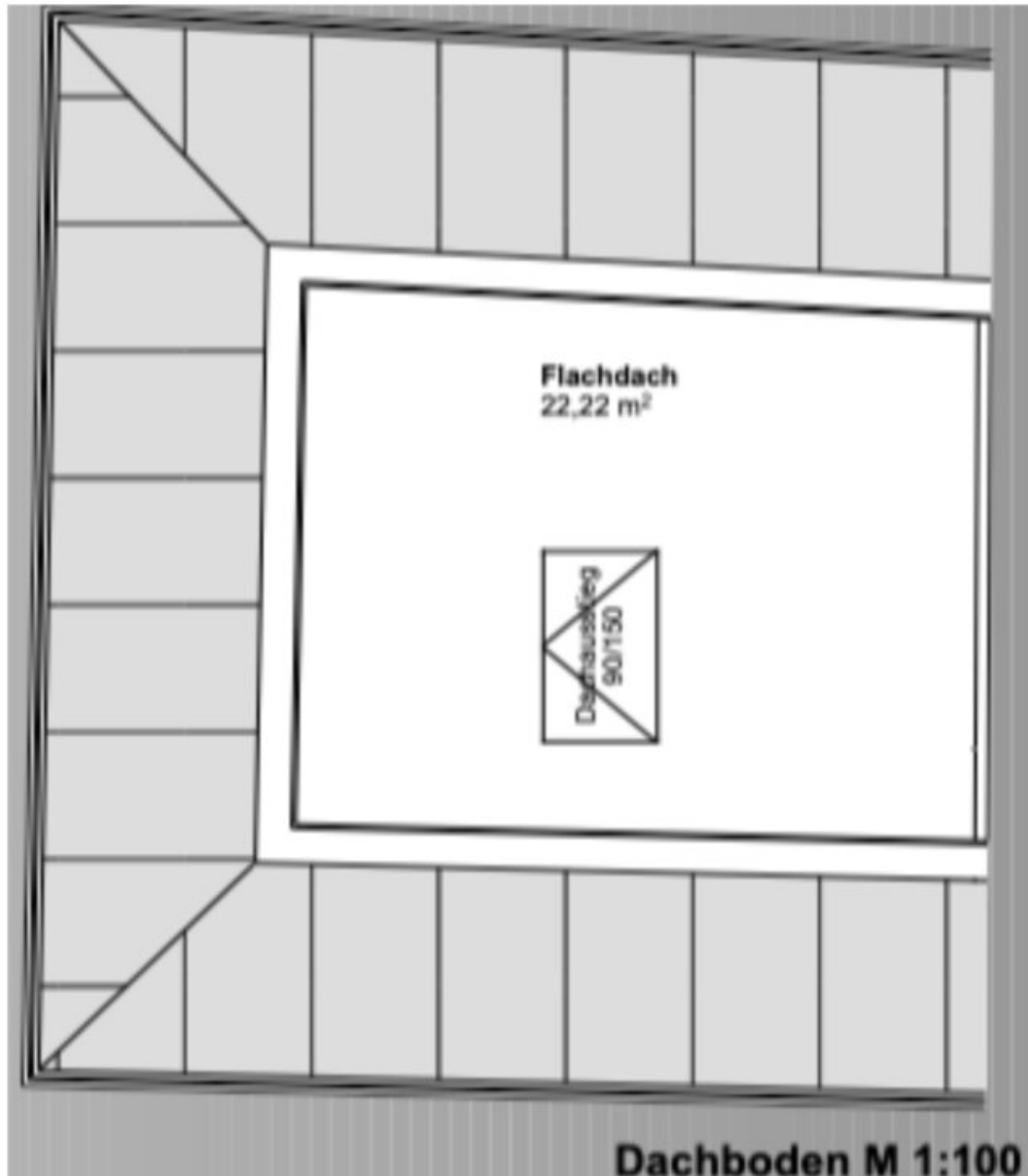


[Hier eingeben]
IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien, Kirchengasse 9. Raiffeisen AG
office@immomaster.at IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
Tel.:+43 676 6024667 BIC:RLNWATWWGTD



IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



[Hier eingeben]
IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9. Raiffeisen AG
office@immomaster.at IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
Tel.:+43 676 6024667 BIC:RLNWATWWGTD

Objektbeschreibung

Ein magisches Zuhause, in dem **Komfort** auf **Schönheit** trifft. Diese Wohnung vereint auf ideale Weise **Zweckmäßigkeit** und **Luxus** und bietet einen **beeindruckenden Ausblick** auf den Schneeberg und den Kahlenberg.

Schon beim Betreten der Wohnung ist man von dem **Garten** beeindruckt, welcher die Wohnung fast ganz umgibt. Wenn man aus dem Wohnzimmer tritt, fühlt man sich sofort der Natur nahe und entspannt sich in einer **kleinen Oase** inmitten des Trubels des Alltags.

Aber der Luxus hört hier noch nicht auf. In der dritten Etage befinden sich **zwei weitere Zimmer**, darunter ein **Ankleidezimmer**, ein **Badezimmer** und eine **Sauna**. Diese Etage ist ein wahrer Genuss für die Bewohner:innen, die hier eine echte Erholung vom Alltagsstress finden.

Die **Dachterrasse** ist der perfekte Ort, dem **Sternenhimmel** zu genießen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein einfaches Zuhause, sondern ein Traumort, an dem jede:r die perfekte Balance zwischen Ruhe, Komfort und Luxus finden kann.

Die letzten Vorbereitungen werden noch abgeschlossen und der Stromzähler installiert, mit der Besichtigung der Immobilien kann aber jetzt schon begonnen werden. Dies aus dem Grund, dass die **zukünftigen Eigentümer:innen der Immobilie an der Fertigstellung** und **Personalisierung** der Innenausstattung **mitwirken können**. Schließlich werden auch Sie die Immobilie in den nächsten Jahren genießen und dabei auf eine **Ausgestaltung nach dem eigenen Geschmack** Wert legen.

So werden - bei Bedarf - die Wohnung **in einem baulich abgeschlossenen Zustand zum Verkauf angeboten** und nach gesonderter Vereinbarung und **Materialauswahl** bezugsfertig gestellt.

Es gibt die Möglichkeit bis zu **2 Parkplätze zur Wohnung** dazu zu kaufen.

Das **Panorama** und das **Gefühl der Freiheit oben auf den Dachterrassen** faszinieren immer wieder aufs Neue!

Der Bauträger entschied sich für die energietechnisch **lukrativste Variante der Heizung**, bei der die Wärme durch eine **Wärmepumpe** erzeugt wird, die über eine **Fußbodenheizung** die wohlige Wärme an das Haus liefert. Die **Parkplätze** werden für das **Tanken von Elektroautos** vorbereitet, und jede:r wird die Möglichkeit haben, ihre/seine **E-Ladesäule nach Belieben zu platzieren!**

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe und Ihr Hauptanliegen der Kauf einer Immobilie ist, erlauben Sie mir, Ihnen dieses Gebäudeensemble zu zeigen! Möglicherweise könnte dies die passende Immobilie für Sie werden!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <5.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap